

RAKENNUKSEN KAUPPAKIRJA (luonnos)

1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Tampereen kaupunki , Kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka
Y-tunnus	0211675-2
Osoite	PL 487, 33101 Tampere
Puhelin	0503469311
Omistusosuus	1/1

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Omistusosuus	1/4

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Omistusosuus	1/4

Ostaja	
Henkilötunnus	
Osoite	
Puhelin	
Omistusosuus	1/2

Myöhemmin tässä kauppakirjassa ostajalla tarkoitetaan kaikkia ostajia.

2. Kaupan kohde

2.1. Kiinteistö

Tampereen kaupungissa tontilla 837-109-1147-2 sijaitseva asuinrakennus. Lisäksi kaupan osapuolet sitoutuvat tämän kauppakirjan allekirjoituksin allekirjoittamaan siirtokelpoisen maanvuokrasopimuksen edellä mainitusta tontista.

2.2. Pinta-ala

Tontin pinta-ala on 09.12.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 991 m². Asuinrakennuksen pinta-ala on noin 340 m². Pinta-ala tieto voi poiketa nykystandardien mukaan laskettavasta pinta-alasta ja voi olla ilmoitettua suurempi tai pienempi. Kohteen hinta ei määräydy pinta-alan perusteella.

2.3. Osoite

Herrainmäenkuja 4, 33100 Tampere

2.4. Kaavoitustilanne

Alueella on asemakaava.

2.5. Tarpeisto

Kiinteistöön kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kiinteistöön.

2.6. Rakennuksen kunto

Rakennukset myydään remontoitavassa kunnossa. RKM-Groupin vuonna 2017 tehdyn kuntoarvion mukaan lähimmän kymmenvuotisjakson 2017 - 2026 korjaus kustannukset olisivat luokkaa 450.000 euroa 2017 kustannustason mukaan laskettuna.

3. Kaupan ehdot

3.1. Kauppahinta

Kauppahinta on viisisataatuhatta euroa (500 000,00 €).

3.2. Maksuehdot

Koko kauppahinta maksetaan kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen myyjän ilmoittamalle tilille 14 päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

3.3. Omistusoikeuden siirtyminen

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun kauppahinta kokonaisuudessaan mahdollisine viivästyskorkeineen on maksettu.

3.4. Hallintaoikeuden siirtyminen

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle kun kauppahinta on maksettu.

Kohde on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla vuokrasopimuksella yritykselle. Sopimuksen irtisanomisaika on 6 kk. Ostaja saa vuokratuoton kauppahinnan maksua seuraavan kalenterikuukauden alusta alkaen.

3.5. Rasitukset ja rasitteet

Kiinteistöön ei kohdistuu 09.12.2020 päivätyn rasi- ja vuokratodistuksen mukaan. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä, eivät rasita mitkään muut kiinnitykset, veloitteet tai muut rasitukset.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, oikeuksia ja osuuksia yhteisiin alueisiin, kuin mitä 09.12.2020 päivästä kiinteistörekisterinotteesta ilmenee.

3.6. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja. Kiinteistövero määräytyy kiinteistöverolain mukaan. Myyjä vastaa kiinteistön hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja.

3.7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kiinteistölle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Myyjä pitää oman kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa vaaranvastuu siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.

3.8. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä sellaisesta ole tehty eri sopimustakaan.

3.9. Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on suorittanut kiinteistölle useita katselmuksia. Ostaja on tällöin tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen, sekä kiinteistöllä sijaitsevan rakennuksen. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

3.10. Vastuu rakennusten kunnosta

Myyjän vastuu kaupan kohteen mahdollisista virheistä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan. Mahdolliset viat: Ostaja on perusteellisesti tutustunut RKM-Groupin tekemään kuntoarvioon 7.3.2017 ja rakennuksesta laadittuun PTS-suunnitelmaan ja niiden kustannuksiin sekä huomioinut kuntoarvion huomion katon korjauksen välttämättömyydestä välittömästi.

Ostaja ottaa tästä huolimatta rakennuksen vastaan siinä kunnossa, kuin se ostajalle esiteltäessä oli eikä myyjä ole vastuussa kyseisistä vaurioista tai niiden rakenteille tai muille vastaaville mahdollisesti aiheuttamista vahingoista. Vaurion arvo ja mahdolliset korjauskulut on huomioitu nyt maksetussa kauppahinnassa.

Kaupan kohde on ollut vuokrattuna. Myyjä ei ole tietoinen rakennusten tai kauppaan kuuluvan tarpeiston kunnosta, koska ei ole asunut rakennuksessa. Tämän vuoksi ostajaa on kehoitettu tarkastamaan rakennukset sekä kauppaan kuuluva tarpeisto erityisellä huolellisuudella.

3.11. Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin: RKM-Group kuntoarvio 7.3.2017, energiatodistus, kaavakartta, kaavamääräykset, rakennuksen vuokrasopimus, kiinteistörekisteriote, rasiustodistus, lainhuutodistus, pohjapiirros ja myyntiesite.

3.12. Sähkösojimus tai kaukolämpö tai maakaasu

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla energialaitoksen kanssa solmittuun liittymissopimukseen perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki ko. liittymissopimukseen perustuvat omistusoikeuden siirtymispäivään kohdistuvat maksut on tähän päivään mennessä maksettu ja myyjä sitoutuu hoitamaan tulevat maksut hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymissopimuksen siirrosta energialaitokselle.

3.13. Muut liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistöön otetut vesi- ja viemäri liittymät ja kaukolämpöliittymän ilman eri korvausta. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja.

3.14. Varainsiirtovero

Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta 20.000 euroa vastaa ostaja.

3.15. Veroseuraamukset

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia kauppaan mahdollisesti liittyvistä veroseuraamuksista.

Tätä kauppakirjaa on laadittu neljä samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, kaksi ostajalle ja yksi kaupan välittäjänä toimineelle Huom! | Sunrise Dreams Oy LKV kiinteistönvälitysliikkeelle.

Allekirjoitukset

Tampere, xx.xx.xxxx	
Myyjä	_____

